

## ZONEVREEMDE VAKANTIEHUISJES

Ruim twintig jaar nadat wijlen Steve 'Bulldozer' Stevaert duizenden illegale weekendhuisjes in Vlaanderen liet slopen, zijn de Limburgse bossen vandaag nog altijd bezaaid met zonevreemde vakantiechalets. De politiek waagt zich al twee decennia niet meer aan een actief afbraakbeleid, maar voor natuurverenigingen blijven de illegale betonconstructies een stevige doorn in het oog.

**T**rek de Limburgse natuur in en de kans is groot dat u er vroeg of laat op een vakantiehuysje of stacaravan stoot, vaak in niet al te frisse staat. Het zijn erfenissen uit de jaren vijftig, zestig en zeventig, toen de bouwwoede van de Vlaming geen grenzen kende en chalets als paddestoelen uit de grond schoten, allemaal onder het goedkeurende oog van mijnheer de burgemeester. "Veel vakantiehuysjes die je vandaag in de Vlaamse bossen aantreft, dateren van voor de opmaak van het gewestplan van 1972", weet professor Hans Leinfelder, docent ruimtelijk beleid en planningstheorie aan de Faculteit Architectuur van de KU Leuven. "Vlaanderen was in de jaren vijftig en zestig nog niet ingedeeld in bestemmingsgebieden. Bouwen in een bos mocht, op voorwaarde dat je de goedkeuring had van het toenmalige gemeentebestuur. Daardoor kreeg je in bosrijke regio's als Limburg en de Antwerpse Kempen een wildgroei."

Pas met de opmaak van de gewestplannen in 1972 werd Vlaanderen in bestemmingsgebieden ingedeeld. "Van de éne op de andere dag werden heel wat van die constructies zonevremd. Maar illegaal waren ze niet. Dat maakt de hele materie zo complex. Een vakantiehuysje dat vóór 1972 is gebouwd, wordt als vergund geacht. Ongeacht de ligging." Enkel de zonevreemde huysjes die daarna werden rechtgetrokken in niet recreatief bestemmingsgebied zijn illegaal.

Hoeveel zonevreemde vakantiehuysjes Limburg vandaag telt, weet niemand. "Er zijn uiteraard clusters bekend zoals rond de beekvalleien in het Maasland, maar er bestaat geen databank met illegale huysjes", zegt Jaak Paes van Natuurpunt Maasland, die al sinds de jaren zeventig strijdt tegen de vakantiehuysjes in onze provincie. "In juni 1974 hebben wij met Natuurpunt de eerste protestmars in Dilsen-Stokkem gehouden, maar vijftig jaar later is er bitter weinig veranderd. Er wordt weliswaar niet meer bijgebouwd, maar ook nauwelijks afgebroken."

### Clusters

In een rapport dat de provincie eind jaren negentig opmaakte, werd het aantal illegale vakantiechalets in Limburg op ruim tweeduizend geschat. "Het grootste deel van de weekendhuysjes is gelegen in verkavelde bossen of beekvalleien", luidt het in het besluit van het rapport, dat clusters opnoemt in As en Oplabbeek (Heiderbos), Ham, Tessen-



**"Vijftig jaar later is er bitter weinig veranderd. Er wordt weliswaar niet meer bijgebouwd, maar ook nauwelijks afgebroken"**

Jaak Paes  
Natuurpunt Maasland

derlo (Houterenberg), Overpelt (Napoleonstrand), Beringen, Gruitrode en Lanklaar. "Daarnaast bevinden zich meer dan honderd zonevreemde of illegale weekendhuysjes in de gemeenten Dilsen-Stokkem, Hechtel-Eksel, Lommel, Maaseik, Meeuwen-Gruitrode, Overpelt, Peer, Tessenderlo en Zutendaal."

Vandaag blijven er daar minstens de helft van over, zo leert een rondvraag bij alle Limburgse gemeenten. Al blijkt dat ook lokale besturen zelden een zicht hebben op de precieze omvang van het probleem. "Van de meeste zonevreemde weekendhuysjes weten we niet of ze voor of na 1972 zijn gebouwd", vertrouwt een hoofd Ruimtelijke Ordening ons toe. "Als gemeente is het niet onze taak om actief op te sporen welke huysjes decennia geleden illegaal zijn rechtgetrokken." Uit onze rondvraag blijkt dat Limburg vandaag nog minstens 700 zonevreemde vakantiehuysjes telt, al is dat meer dan waarschijnlijk een onderschatting en zal het werkelijke aantal eerder de duizend benaderen, een cijfer dat slechts zeer langzaam daalt.

"Stevaerts bulldozerpolitiek ten aanzien van bouwovertradingen is destijds bijzonder negatief geframed door de media, wat maakt dat later geen enkele politicus of bestuursniveau de kwestie nog naar zich toe heeft durven trekken", stelt Leinfelder. "Niemand wil zich politiek verbranden aan beelden van een huis in puin met daarlangs een huilende familie. Daardoor is Vlaanderen afgestapt van die strenge benadering en begonnen met de opmaak van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) die de bestemming van sommige van deze permanent bewoonde vakantieverblijven - indien ruimtelijk aanvaardbaar - omzetten naar (recreatief) woongebied."

### Op de lange baan

Toch wordt de problematiek van de illegale vakantiehuysjes volgens Leinfelder vooral op de lange baan geschoven. "Gemeenten kijken naar het Vlaamse niveau, maar daar beweegt weinig. Nochtans heeft ook een gemeente voldoende middelen in handen om een actief afbraakbeleid te voeren, al ligt dat voor een lokaal bestuur vaak gevoelig. Bijkomend probleem is dat een groot aantal weekendhuysjes permanent worden bewoond, vaak door kwetsbare groepen die niet altijd op de reguliere woningmarkt terecht kunnen. Als je die mensen hun huis afbreekt, kunnen ze nergens elders terecht."

Op vraag van Vlaanderen stelden de provincies in

2012 wel een stand van zaken op wat betreft weekendverblijven. Veel is daar in Limburg niet mee gebeurd. "Als provincie voeren wij geen actief beleid rond weekendhuysjes", zegt gedeputeerde van Ruimtelijke Ordening Inge Moors (CD&V). "Er is uiteraard Vlaamse regelgeving over zonevreemde en illegale woningen en daar kunnen gemeenten op terugvallen voor handhaving. Voor ons als provincie is de kwestie geen prioriteit, zeker omdat de problematiek in Limburg niet zo groot is. Wel hebben we de voorbije jaren sterk ingezet op de kwalitatieve uitbreiding van gebieden die als recreatiezone zijn ingekleurd. Maar wat betreft zonevreemde weekendhuysjes is het aan de gemeenten zelf om een actief beleid uit te stippelen. We zien dat de éne gemeente dat al wat actiever doet dan de andere."

Zo stelde Ham in 2017 eigenhandig een RUP op voor de bijna tweehonderd zonevreemde vakantiehuysjes en chalets die de gemeente toen op haar grondgebied telde. "We hebben gekozen voor een mix van een uitdoofbeleid en herlocatie", zegt schepen van Ruimtelijke Ordening Robert Vandezande (Open Vld). De vakantiehuysjes in Ham zijn haast allemaal eigendom van Antwerpenaren die in het weekend van de rust in het groene Limburg komen genieten. "De laatste vijf jaar hebben we een twintigtal huysjes afgebroken, in overleg met de eigenaars. Drie mensen hebben gekozen voor een herlocatie."

### Slopen

Op Vlaams niveau legt het departement Omgeving van bevoegd minister Zuhal Demir (N-VA) momenteel de laatste hand aan het Vlaamse Omgevingshandhavingprogramma, dat de krijtlijnen rond stedenbouwkundige misdrijven en de vervolging daarvan uitzet. "De rol en de aanpak van illegale weekendverblijven zal in dat kader verder bekeken worden, maar we gaan vandaag niet vooruitlopen op nieuw beleid dat eraan zit te komen", stelt Demirs woordvoerder Andy Pieters, die benadrukt dat het om een bijzonder complexe problematiek gaat. "Waar weekendverblijven oorspronkelijk effectief werden gebouwd om te gebruiken als buitenverblijf, zijn steeds meer eigenaars hun huysjes als vaste verblijfplaats gaan gebruiken. We zitten daar met een belangrijk sociaal

► blz. 4





# Niemand sloopt de erfenis van mijnheer de burgemeester



Ruben Steegen

